



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## August-Bebel-Strasse Halle

**Kaufpreis:  
1.850.000 EUR**



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**PLZ** 06108

**Baujahr** 1890

**Objektart** Mehrfamilienhaus



## Objektinformationen

Art	Mehrfamilienhaus mit 26 Einheiten für studentisches Wohnen
Wohnfläche	649,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat	6.490,00 €
Energiekennwert	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>1.850.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	27.750,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,00 %	92.500,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	9.250,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>7,00 %</b>	<b>129.500,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>1.979.500,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

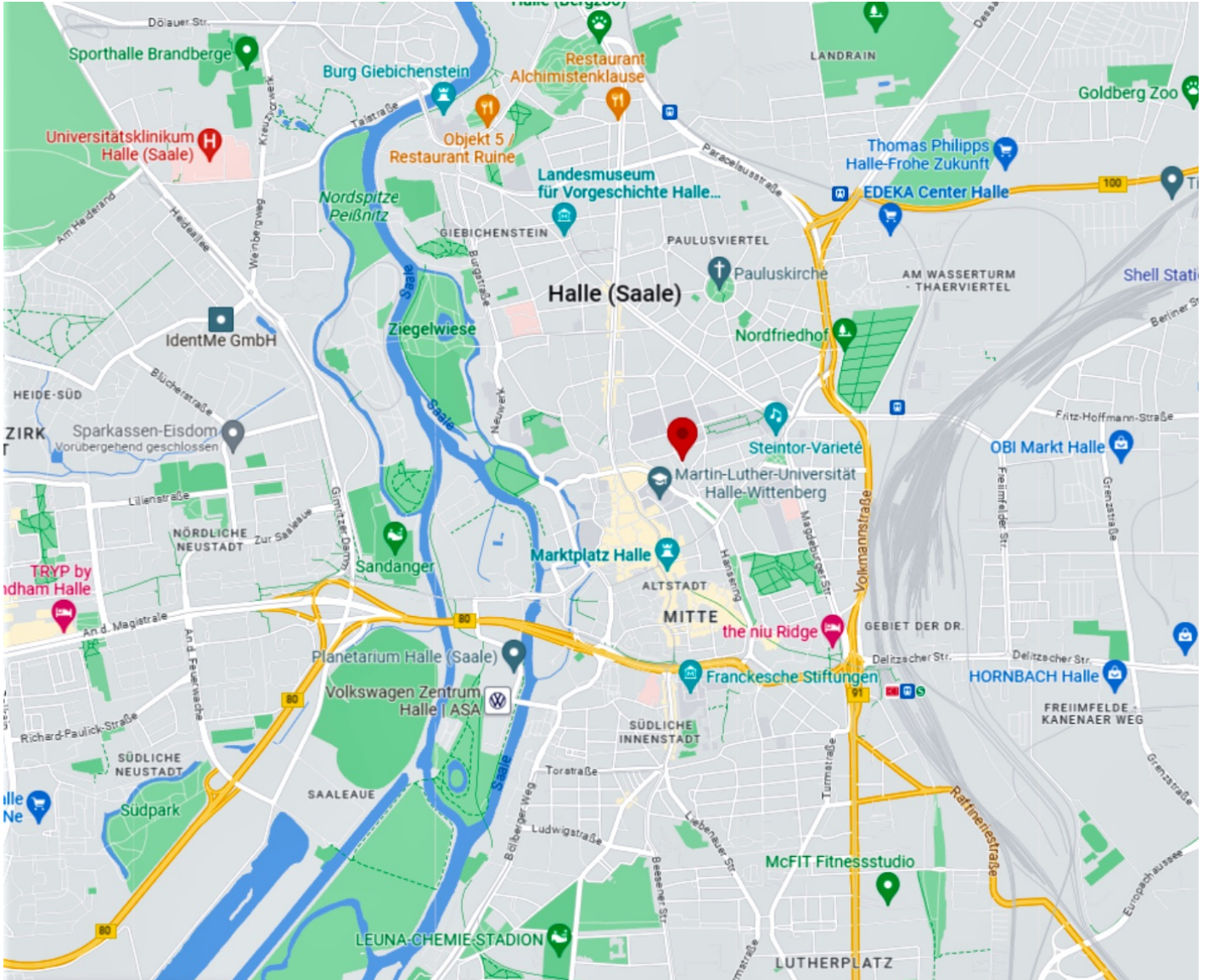






# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus liegt in der nördlichen Innenstadt, in bester Lage von Halle (Saale). Das Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert und zu sechsundzwanzig kleinen Einheiten für studentisches Wohnen umgebaut. Die Wohneinheiten verfügen über eine Wohnfläche von ca. 18-38 m<sup>2</sup>. Die Martin-Luther-Universität liegt in unmittelbarer Nähe (200 Meter) und garantiert immer eine Vollvermietung aller Einheiten. Die vorteilhaften Grundrisse sorgen für eine einladende und sehr attraktive Wohnatmosphäre. Zusätzlicher Pluspunkt sind die großzügigen Balkone im Hinterhof.

## Über die Lage

Die Nördliche Innenstadt befindet sich nah am Zentrum der Stadt Halle und schließt gemeinsam mit der Südlichen Innenstadt die Altstadt ein. Das Wohngebiet ist sehr zentral gelegen. Die Innenstadt ist fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Durch die unmittelbare Nähe zur Martin-Luther-Universität sowie zur Peißnitzinsel und der städtischen Kneipenmeile wird das Wohngebiet stark durch Studenten und junge Leute nachgefragt. Aber auch zahlreiche Familien fühlen sich in diesem Umfeld wohl. Erholungsgebiete und Grünflächen, wie beispielsweise die Würfelwiese oder der Botanische Garten, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch kulturelle Wahrzeichen der Stadt, wie die Leopoldina (Deutsche Akademie der Wissenschaft) oder die Moritzburg, befinden sich in direkter Nachbarschaft. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mühelos zu erreichen. Die soziale als auch die technische Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen.

## Über den Standort

Halle (Saale) ist eine kreisfreie Stadt im Süden von Sachsen-Anhalt und mit 241.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Bundeslandes. Sie liegt direkt am Ufer der Saale und verfügt über eine günstige Verkehrsanbindung, wie die Nähe zu den Autobahnen 9, 14, 38 und 143 sowie zum Flughafen Leipzig-Halle. Mit der benachbarten Großstadt Leipzig bildet Halle den Ballungsraum Leipzig-Halle und gilt zudem als wichtiges Wirtschaftszentrum in den neuen Bundesländern. Die historische Altstadt ist der zentrale Stadtteil der Stadt und Halles wichtigstes Einkaufs- und Kulturzentrum. Hier befindet sich der Marktplatz mit dem Roten Turm, die Marktkirche „Unser Lieben Frauen“ und das Stadthaus. Der durchweg repräsentative Baubestand des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts sowie die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bauten, aber auch viele Neubauten und noch immer unsanierte Gebäude, bilden die architektonischen Akzente und prägen das Bild der Altstadt. Marktplatz und Hauptgeschäftsstraßen präsentieren sich nach ihrer Umgestaltung in einem attraktiven und komfortablen Erscheinungsbild. In der Altstadt wurde auf der Grundlage des 1997 beschlossenen verkehrspolitischen Leitbildes das Konzept der autoarmen Altstadt realisiert. Der Stadtpark, die Würfelwiese sowie der Botanische Garten liegen in der näheren Umgebung und dienen als Erholungs- und Grünflächen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mühelos zu erreichen. Die soziale als auch die technische Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen.





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11